臺灣新北地方法院民事判決

115年度訴字第1022號

原　　告　陶凱莉

000000000000000000

訴訟代理人　嚴孝慈

000000000000000000

被　　告　周國金

000000000000000000

居新北市○○區○○街00號0樓(限本人親收)

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，經本院於民國115年6月24日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、被告應將門牌號碼新北市○○區○○街00號4樓房屋遷讓返還原告。

二、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意；訴之撤回應以書狀為之。但於期日，得以言詞向法院或受命法官為之；訴經撤回者，視同未起訴，民事訴訟法第262條第1項、第2項、第263條第1項前段定有明文。查原告起訴時訴之聲明第二項係請求被告給付新臺幣（下同）6,000元及自民國114年10月18日起至遷讓日止按月給付6,000元之部分，及請求權基礎民法第767條之部分均撤回（本院卷第120頁），因被告未為本案言詞辯論，揆諸上開規定，自無庸得其同意，已生撤回效力，視同未起訴，本院毋須就該部分之訴再為審酌，併予敘明。

二、另原告撤回起訴狀訴之聲明二之理由，係因被告於其起訴後均有按月給付原告金錢，故認無再為請求之必要，而該金錢之給付即屬被告占用新北市○○區○○街00號4樓（下稱系

爭房屋）之對價，足認被告係以系爭房屋為實際居所並占有使用中，而被告戶籍雖設於新北○○○○○○○○○，然被告既實際居住於系爭房屋，則本院以系爭房屋地址向被告為送達，即生合法送達之效力。

三、本件被告經合法通知，無正當理由未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：系爭房屋為原告所有並出租給被告，因被告於租賃期間多次對原告及鄰里居民大聲咆嘯，經規勸未獲置理，亦造成鄰里居民恐慌，嗣經兩造合意租約於114年7月31日終止，被告並出具切結書（下稱系爭切結書）承諾於114年7月31日前搬離系爭房屋，然被告到期後均未履行搬遷協議，爰依民法第438條、第455條，系爭切結書為據，請求被告遷讓系爭房屋。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作任何聲明或陳述。

三、本院判斷如下：

原告主張之事實，業據提出存證信函1紙、系爭切結書、租賃契約等件（本院卷第17至45頁）為憑，核與其主張相符；被告經相當時期受合法之通知，於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項規定，視同對原告主張之事實為自認，原告此部分主張堪信為真實。則被告占有使用系爭房屋，並無法律上之權源，原告依民法第438條、第455條，系爭切結書請求被告將系爭房屋遷讓返還予原告，即有理由，應予准許。

四、綜上所述，原告依民法第438條、第455條，系爭切結書，請求被告將系爭房屋遷讓返還予原告，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

民事第二庭　　法　官　張智超

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　7　　月　　24　　日

書記官　劉冠志